



gemeente

Weststellingwerf

Registratienummer: 2013-000876/r

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

overwegende

dat het bestemmingsplan "onderdoorgang Om den Noort te Wolvega" voorziet in een planologische regeling voor het gebied globaal gezien gelegen ten westen en ten oosten van de spoorwegovergang "Om den Noort" te Wolvega (kadastraal bekend gemeente Wolvega, sectie D, nummers 8796, 8886, 8950, 9387, 9389, 9404, 9405, 10238, 10692 en 10939);

dat die planologische regeling is gericht op de realisatie van een spoorwegonderdoorgang met bijbehorende voorzieningen als fietspaden en een geluidscherm;

dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is voldaan aan de bepalingen van de inspraakverordening;

dat het ontwerpbestemmingsplan als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0098.BPOnderdoorgang-VA01.gml, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting, waarin opgenomen een omschrijving van de in het plan vervatte bestemmingen als bedoeld in artikel 3.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening met ingang van 4 juli 2013 gedurende zes weken voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarbij de mogelijkheid is geboden om zowel schriftelijk als mondeling zienswijzen kenbaar te maken;

dat ten aanzien van de ontwerpstukken twee zienswijzen zijn ingediend;

dat één van de zienswijzen binnen de zienswijzentermijn weer is ingetrokken;

dat in de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan onderdoorgang Om den Noort te Wolvega" is ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijze en dat deze is voorzien van een reactie;

dat de in deze nota opgenomen reactie hier als ingelast moeten worden beschouwd;

dat de ingediende zienswijze ontvankelijk maar ongegrond zijn bevonden;

dat er geen sprake is van een exploitatieverplichting als bedoeld in artikel 6.12 Wro;

gelet op afdeling 3.1 en afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t

- a in te stemmen met de "Reactienota zienswijzen bestemmingsplan onderdoorgang Om den Noort te Wolvega" en de zienswijzen ontvankelijk en ongegrond te verklaren;
- b het bestemmingsplan onderdoorgang Om den Noort te Wolvega ongewijzigd vast te stellen;
- c geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 7 oktober 2013,
de griffier,

Afke Zijlstra

de voorzitter,

[Handwritten signature]

Reactienota zienswijzen bestemmingsplan onderdoorgang om den Noort te Wolvega

Het ontwerpbestemmingsplan onderdoorgang om den Noort te Wolvega heeft met ingang van donderdag 4 juli 2013 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder schriftelijk en mondeling zijn zienswijze kenbaar kunnen maken. Er zijn in deze periode twee zienswijzen ingediend door:

1. Brandweer Fryslân
2. AS Handelonderneming onroerend goed B.V.

De zienswijze van Brandweer Fryslân is op 14 augustus door deze organisatie weer ingetrokken nadat vragen over de tijdelijke situatie zijn beantwoord.

De door AS Handelonderneming onroerend goed B.V. ingediende zienswijze voldoet aan de ontvankelijkheidsvereisten en dient ontvankelijk te worden verklaard. In de navolgende tekst wordt de zienswijze samengevat en beantwoord.

AS Handelonderneming onroerend goed B.V.

Indiener geeft aan dat de huurders van de panden en gronden van indiener voor de bedrijfsvoering in grote mate afhankelijk zijn van de verkeersintensiteit, doorstroming en zichtbaarheid. Indiener heeft ten aanzien van het plan daarbij de volgende bezwaren:

1. Vermindering zichtbaarheid: Indiener vreest dat de bedrijfsgebouwen door de gedeeltelijke verdiepte ligging van de weg minder zichtbaar zullen zijn. Automobilisten die ter plaatse niet bekend zijn, zouden daardoor de bedrijven te laat opmerken. De bedrijven zijn afhankelijk van verkeersintensiteit en zichtbaarheid. Door de vermindering van het laatste zal de waarde van het vastgoed volgens indiener dalen.
2. Opheffen op- en afrit: Indiener geeft aan uit het plan op te maken dat een inrit wordt opgeheven. Deze inrit is volgens indiener nodig om het tankstation en het wascentrum voor het autowassen te verbinden. Indiener vreest inkomensschade omdat hij verwacht dat de huidige huurder geen belang meer zal hebben bij het wascentrum.
3. Kruisen fietspad: Indiener vindt dat de gekozen routing van het fietspad langs de bedrijven ongelukkig is gekozen en verzoekt om het fietspad aan de andere kant van de weg te leggen.
4. Privaatrechtelijke bezwaren: Indiener is van mening dat het project alleen kan worden uitgevoerd als er privaatrechtelijk overeenstemming is tussen de partijen.

Reactie

Ad 1. Vermindering zichtbaarheid: In hoeverre sprake is van verminderde zichtbaarheid ter plaatse van de bedrijfsgebouwen is zeer de vraag. Rondom het tankstation wijzigt de hoogteligging van de weg niet. Pas verderop in noordelijke richting wordt de daling ingezet. Wel wordt een toename van circa 10% van de verkeersintensiteit ter plaatse verwacht. In hoeverre een vermindering van de zichtbaarheid (voor zover daar sprake van is) wordt gecompenseerd door de toename van de verkeersintensiteit, is moeilijk te

zeggen. Voor zover er sprake is van planschade ten gevolge van het plan, is deze echter afgedekt. Paragraaf 6.1 van de plantoelichting gaat hier ook op in. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in een regeling voor vergoeding van planschade. Op basis van artikel 6.1 van de Wro wordt aan degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van het bestemmingsplan, tegemoetgekomen, wanneer de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.

Ad 2. Opheffen op- en afrit: Voor wat betreft het onderdeel waardevermindering van het onroerend goed wordt verwezen naar de beantwoording onder 1. Daarbij is ingegaan op het aspect planschade. Overigens is het weliswaar het geval dat in het referentieontwerp de oprit niet is voorzien, het bestemmingsplan sluit ter plaatse een inrit niet uit. Mocht later besloten worden om de inrichting te wijzigen, is het daarvoor niet noodzakelijk om de bestemmingsregeling te wijzigen.

Ad 3. Kruisen fietspad: Het verplaatsen van het fietspad naar de andere zijde van de weg is verkeerskundig onwenselijk. In dat geval zouden fietsers een drukke weg moeten kruisen in plaatse van een inrit naar bedrijven.

Ad 4. Privaatrechtelijke bezwaren: De voorkeur gaat inderdaad uit naar een overeenstemming op minnelijke wijze. Wanneer dit niet lukt, zal het onteigeningsinstrumentarium worden ingezet.

Conclusie

Voorgesteld wordt om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze niet te wijzigen.